



Valide aqui
este documento

**REGISTRO
de IMÓVEIS**
UBERLÂNDIA - MG

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 755.264 08:21:48

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0045079-69

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.079

FICHA

01

Uberlândia - MG, 05 de fevereiro de 1990

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Oswaldo, na Rua Tapuirama nº 523, no Condomínio Edifício Maricá, constituído pelo apartamento de nº 901, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias, possuindo área privativa de 159,22m², área de garagem 45,16m², designadas por vagas nº 33 e 34, área de uso comum 52,0745m², área total de 256,4545m², fração ideal de 0,050 e cota do terreno de 36,75m², e o seu respectivo terreno designado por lotes nºs 04 e 05 da quadra nº 58-A, medindo 26,00 metros de frente para Rua Tapuirama, 25,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 03, 31,00 metros do lado direito confrontando com os lotes 06 e 08 e 26,00 metros de fundos, confrontando com os lotes 12, 13 e 14, encerrando uma área total de 735,00m².

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA CAIAPÓ LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. nº 16.646.408/0001-75.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 36.495, livro 2 deste Ofício. Convenção de Condomínio do Edifício Maricá, registrada no livro 3-Auxiliar, sob nº 3.230, deste Ofício.

O imóvel supra está onerado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal conforme Registro R-3, da matrícula nº 36.495, deste Ofício.

R-1-MATRÍCULA-45.079-05/02/90- TRANSMITENTE - CONSTRUTORA CAIAPÓ LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, inscrita no CGC. nº 16.646.408/0001-75, representada neste ato por seu sócio gerente, Rafael Ribeiro Paes Leme, CPF. nº 416.581.246-34.

ADQUIRENTES- PASCOAL LUIZ LORECCHIO, médico, CI. 14.847-CRM-MG., CPF. nº 481.186.806-49 e sua mulher, RAQUEL PAES LEME LORECCHIO, administradora, CI. M-1.815.249-SSP-MG., CPF. nº 845.529.137-00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parags. da Lei nº 4380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5049 de 29/06/66, datado de 22 de novembro de 1.989, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - NCZ\$.409.127,52. Foi recolhido ITBI., conf. guia aut. sob nº 062, em 05/12/89, valor de NCZ\$.4.372,56 na CEF. e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal, datada de 08/12/1989. Comparece neste ato a Caixa Econômica Federal-CEF. e através da cláusula sétima do contrato supra citado, autoriza o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca registrada com a referência R-3, da matrícula nº 36.495, livro 2 deste Ofício. DOU FÉ. *certidão*

R-2-MATRÍCULA-45.079-05/02/90- DEVEDORES - PASCOAL LUIZ LORECCHIO, médico, CI. 14.847-CRM-MG., CPF. nº 481.186.806-49 e sua mulher, RAQUEL PAES LEME LORECCHIO, administradora, CI. M-1.815.249-SSP-MG., CPF. nº 845.529.137-00,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUTW7-577FK-7AD8Y-4BJBB>

5
4
3
2
1

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

continuação

Página 2

CNM: 032573.2.0045079-69

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. CREDORA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília-DF., agência nesta cidade, inscrita no CGC-MF. n° 00.360.305/0001-04, representada neste ato pela Chefe de Divisão GERHA/UB, Abadia Yamashita. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, datado de 22/11/1989, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA- NCZ\$.254.000,00. VALOR DA GARANTIA- NCZ\$.500.670,81. PLANO REAJUSTE/SIST. AMORTIZ.- PES/PRICE-CP. ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES- Conforme Categoria Profissional. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO- normal- 240 meses, prorrogação- 108 meses. TAXA ANUAL DE JUROS- nominal- 10,5%. efetiva- 11,0203%. ENCARGO INICIAL TOTAL- NCZ\$.3.476,00. GARANTIA- Em garantia, do pagamento da dívida constituída, os devedores dão a credora em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, que ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL- 30 dias após a assinatura do contrato. (P.91, n° 2.666). (P.268). DOU FÉ.

R-3-45.079-22/11/2004- PROT. 171.596-09/11/2004. Certifico que conforme Carta de Sentença extraída pela Escrivã do Judicial da Secretaria da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca em 20/08/2004, dos autos do Processo n° 702.041.398.315, de Separação Judicial Consensual do casal Pascoal Luiz Lorecchio e Raquel Paes Leme Lorecchio; Homologado por sentença do MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Relbert Chinaidre Verly, em 05/08/2004, transitada em julgado; procedo o presente registro, para declarar que na partilha dos bens pertencentes ao referido casal, coube em pagamento a RAQUEL RIBEIRO PAES LEME, que voltou a usar o nome de solteira, brasileira, separada judicialmente, empresária, CI. M-1.815.249-MG. e CPF. 845.529.137-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tapuirama n° 523, apt° 901; o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.210.000,00. EA. DOU FÉ.

AV-4-45.079-10/02/2020- PROT. 374.659-06/02/2020. Caixa Econômica Federal, representada por Frederico Stroppa Moreira, CPF 931.396.676-04, via Ofício datado de 05/02/2020, autorizou o cancelamento do registro n.º 02 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Otd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recome: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: DMJ68493, Código de Segurança: 0934-1925-5695-8153. (P.451, n.º 10.067). MLKL. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUTW7-577FK-7AD8Y-4BJBB>

5
4
3
2
1

Continua na ficha 02

Continua na página 03



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido nº 755.264 08:21:48

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0045079-69

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

45.079

02

Uberlândia - MG, 14 de julho de 2022

AV-5-45.079-14/07/2022- PROT. 411.619-12/07/2022. Conforme Certidão extraída pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca em 14/06/2022, Matrícula n.º 059196 01 55 1984 2 00026 135 0008653 06, averba-se a conversão da separação consensual em divórcio de Pascoal Luiz Lorecchio e Raquel Ribeiro Paes Leme, conforme sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, em 29/11/2005. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$21,45, Recomepe: R\$1,29, ISSQN: R\$0,43, TFCJ.: R\$7,15, Total: R\$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: FWN83469, Código de Segurança: 2407-7879-5083-9625. (P.480, n.º 10.665). DOU FÉ.

R-6-45.079-14/07/2022- PROT. 411.619-12/07/2022. TRANSMITENTE - RAQUEL RIBEIRO PAES LEME, brasileira, divorciada em 29/11/2005, empresária, CI MG-1.815.249-PC-MG e CPF 845.529.137-00, residente e domiciliada na Rua Tapuirama n.º 523, ap. 901, Bairro Osvaldo Rezende, Uberlândia-MG. **ADQUIRENTE** - PASCOAL LUIZ LORECCHIO, brasileiro, divorciado em 29/11/2005, médico cirurgião plástico, CRM-MG 14847 e CPF 481.186.806-49, residente e domiciliado na Rua Argemiro Costa n.º 1.770, Bairro Nova Uberlândia, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.º 10175412205, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/64 e Lei n.º 9.514/97; datado de São Paulo, 27/06/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$700.000,00, sendo: Recursos próprios: R\$200.000,00; e Recursos do financiamento: R\$500.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$700.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 11/07/2022. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0101.02.13.0004.0017. Código Fiscal: 4547-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.726,95, Recomepe: R\$163,61, ISSQN: R\$54,54, TFCJ.: R\$1.910,09, Total: R\$4.855,19. Selo de Fiscalização Eletrônico: FWN83469, Código de Segurança: 2407-7879-5083-9625. DOU FÉ.

R-7-45.079-14/07/2022- DEVEDOR - PASCOAL LUIZ LORECCHIO, retro qualificado. **CREADOR** - ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Wesley Sousa Santos, CPF 496.284.468-78 e Gabriel Silva Flores, CPF 432.546.908-77, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 11.317, página 119. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS N.º 10175412205, datado de São Paulo, 27/06/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$535.000,00, sendo: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$500.000,00; e Valor destinado ao pagamento de

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUTW7-577FK-7AD8Y-4BJBB>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

continuação

Página 4

CNM: 032573.2.0045079-69

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

despesas: R\$35.000,00. TAXA ANUAL DE JUROS - Efetiva: 9,1000% e Nominal: 8,7411%. TAXA MENSAL DE JUROS - Efetiva e Nominal: 0,7284%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 182 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO - Mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 27/07/2022. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO - 27/08/2037. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - Taxa de Juros: 14,7300% ao ano e 1,1500% ao mês. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL EM 27/06/2022 - R\$8.774,69. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO - R\$700.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor **aliena fiduciariamente** ao credor, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4546-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.584,96, Recomepe: R\$155,09, ISSQN: R\$51,70, TFCJ.: R\$1.810,48, Total: R\$4.602,23. Selo de Fiscalização Eletrônico: FWN83469, Código de Segurança: 2407-7879-5083-9625. (P.480, n.º 10.665). LDM. DOU FÉ.

AV-8-45.079-17/12/2025- PROT. 471.385-27/11/2025, reapresentado em 16/12/2025. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 08/12/2025, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.400-436. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JRE47228, Código de Segurança: 0272-6148-3534-8196. DOU FÉ.

AV-9-45.079-17/12/2025- PROT. 471.385-27/11/2025, reapresentado em 16/12/2025. A requerimento datado de São Paulo, 10/11/2025, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$700.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$842.950,56. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 21/11/2025; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 05/12/2025. Código Fiscal: 4249-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$3.442,88, Recomepe: R\$259,14, ISSQN: R\$68,86, TFCJ.: R\$2.857,47, Fundos: R\$0,00. Total: R\$6.628,35. Selo de Fiscalização Eletrônico: JRE47228, Código de Segurança: 0272-6148-3534-8196. APMC. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUTW7-577FK-7AD8Y-4BJBB>

Continua na página 05

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Também os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 755.264 08:21:50

Página 5

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 45079. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Certifico ainda, que a partir de 31/03/2025 constitui condição necessária de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 17 de dezembro de 2025. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://assinador-web.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,97 Recomepe: R\$2,03 TFJ: R\$10,25 ISSQN: R\$0,54 - Total R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº JRE47243
Cód. Seg.: **8368.0482.5191.7699**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - Valor Final R\$39,25
ISS R\$0,54
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUTW7-577FK-7ADB8Y-4BJBB>

ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br